# MANITOBA PROPERTIES INC.

## ANNUAL REPORT

FOR THE FISCAL YEAR ENDED JANUARY 31, 1991

91-07043/

# MANITOBA PROPERTIES INC.
# ANNUAL REPORT
# FISCAL YEAR ENDED JANUARY 31, 1991

## BOARD OF DIRECTORS

(all of Winnipeg Manitoba)

Neil S. Benditt, B.A.
William J. Cessford, F.C.M.A.*
Charles E. Curtis, F.C.A.
William C. Fraser, C.A.*
Gloria J. Kilosky, C.M.A.
Richard G. Shead, B.A., LL.B.*
Barry Thornson

*denotes member of the Audit Committee

## OFFICERS

Charles E. Curtis, President
Neil S. Benditt, Secretary-Treasurer

## STOCK TRANSFER AGENT

Royal Trust

## HEAD OFFICE

Room 109, Legislative Building
Winnipeg, Manitoba, R3C 0V8

## STOCK LISTINGS

The Series A preferred shares of the company are listed on the Toronto, Montreal, Vancouver and Winnipeg Stock Exchanges

## AUDITORS

Peat Marwick Thorne, Winnipeg

## COUNSEL

Buchwald Asper Henteleff, Winnipeg

**MANITOBA PROPERTIES INC.**
**ANNUAL REPORT**

## PRESIDENT'S REPORT

For The Fiscal Year Ended January 31, 1991

During the 1991 fiscal year of Manitoba Properties Inc. the Company's portfolio basically remained unchanged.

With the reduction of interest rates in Canada over the past year the guaranteed 9 1/4% dividend on the preferred shares enhanced the value of the return to the preferred shareholders of the Company.

During the year the Company repurchased 342,400 of its preferred shares of Series A in accordance with the formula set out in the terms and conditions of the preferred shares.

Rental renegotiations with the Province of Manitoba are still underway but have not been completed because Revenue Canada has advised that it disagrees with certain of the values at which the Company originally purchased certain properties from the Province of Manitoba. This has been noted in the financial statements.

On behalf of the Board of Directors of Manitoba Properties Inc. I would like to thank our shareholders for their ongoing support and investment in the Company.

President,
Board of Directors

**MANITOBA PROPERTIES INC.**
**ANNUAL REPORT**

## MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS

Manitoba Properties Inc. rents properties to the Province of Manitoba in accordance with ninety-nine year leases, renegotiable at five year intervals. Presently, the company is in the process of renegotiating the leases with the Province. There was a minimal decrease in revenue during the year resulting from the disposal of property in the current and prior years. The company disposed of one property during the year which had little impact on the overall revenue.

In accordance with the terms of the issue of the series A preferred shares, there have been ongoing efforts to reacquire preferred shares at the par value of $25.00 or lower. During the year, 342,400 preferred shares were purchased for cancellation. All Series A preferred shares continue to be guaranteed by the Province of Manitoba as to the redemption value and any unpaid dividends.

The long-term notes payable to the Province of Manitoba bear fixed interest rates. The increase in interest expense for the year was due to the issue of additional notes to finance the purchase of preferred shares and for operating requirements.

Deferred taxes represent capital cost allowances claimed for income tax purposes in excess of depreciation recorded for accounting purposes reduced by loss carry forwards to date. At this time, discussions are underway with Revenue Canada regarding the acquisition values of fixed assets. We are unable to determine the impact the resolution of this matter may have on the financial results, if any.

It is anticipated that the operations for the coming year will not materially change from those that produced the financial results for the fiscal year ended January 31, 1991.

# MANITOBA PROPERTIES INC.

(Incorporated under the laws of Canada)

**Balance Sheets**

January 31, 1991 and 1990

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| **Assets** | | |
| Current assets: | | |
| Cash | $ 45,803 | $ 16,480 |
| Accounts receivable | 5,121,738 | 5,192,757 |
| Prepaid expenses | 30,288 | 23,915 |
| | 5,197,829 | 5,233,152 |
| Fixed assets: | | |
| Land | 57,484,529 | 57,508,899 |
| Buildings | 882,515,766 | 882,751,063 |
| | 940,000,295 | 940,259,962 |
| Accumulated depreciation | 128,923,892 | 106,892,173 |
| | 811,076,403 | 833,367,789 |
| | $ 816,274,232 | $ 838,600,941 |
| **Liabilities and Shareholders' Equity** | | |
| Current liabilities: | | |
| Accounts payable | $ 527,314 | $ 543,749 |
| Accrued interest payable | 2,470,338 | 2,368,487 |
| | 2,997,652 | 2,912,236 |
| Notes payable, Province of Manitoba (note 3) | 252,950,600 | 241,350,856 |
| Deferred income taxes (note 4) | 40,632,248 | 35,953,407 |
| | 296,580,500 | 280,216,499 |
| Shareholders' equity: | | |
| Capital stock (note 5) | 363,908,525 | 372,468,525 |
| Contributed surplus (note 6) | 131,774,821 | 131,709,786 |
| Retained earnings | 24,010,386 | 54,206,131 |
| | 519,693,732 | 558,384,442 |
| Contingent liability (note 8) | | |
| | $ 816,274,232 | $ 838,600,941 |

See accompanying notes to financial statements.

On behalf of the Board:

Director

Director

## AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS

We have audited the balance sheets of Manitoba Properties Inc. as at January 31, 1991 and 1990 and the statements of earnings and retained earnings and changes in financial position for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the company as at January 31, 1991 and 1990 and the results of its operations and the changes in its financial position for the years then ended in accordance with generally accepted accounting principles.

Peat Marwick Thorne

Chartered Accountants

Winnipeg, Canada

April 26, 1991

# MANITOBA PROPERTIES INC.

**Statements of Earnings and Retained Earnings**

Years ended January 31, 1991 and 1990

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| Rent revenue | $ 61,414,312 | $ 61,567,379 |
| Expenses: | | |
| Administrative | 707,673 | 637,753 |
| Depreciation | 22,064,072 | 22,069,954 |
| Interest on long-term debt | 28,459,136 | 26,779,927 |
| | 51,230,881 | 49,487,634 |
| | 10,183,431 | 12,079,745 |
| Gain on sale of fixed assets | 32,353 | 247,208 |
| Earnings before income taxes | 10,215,784 | 12,326,953 |
| Income taxes: | | |
| Deferred | 4,678,841 | 5,652,385 |
| Large corporation tax | 1,463,827 | 878,191 |
| | 6,142,668 | 6,530,576 |
| Net earnings | 4,073,116 | 5,796,377 |
| Retained earnings, beginning of year | 54,206,131 | 84,095,378 |
| | 58,279,247 | 89,891,755 |
| Dividends paid on preferred shares | 34,268,861 | 35,685,624 |
| Retained earnings, end of year | $ 24,010,386 | $ 54,206,131 |

**Statements of Changes in Financial Position**

Years ended January 31, 1991 and 1990

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| Cash provided by (used in): | | |
| Operations: | | |
| Net earnings | $ 4,073,116 | $ 5,796,377 |
| Items not involving cash: | | |
| Depreciation | 22,064,072 | 22,069,954 |
| Deferred income taxes | 4,678,841 | 5,652,385 |
| Gain on sale of fixed assets | (32,353) | (247,208) |
| Change in non-cash operating working capital | 150,062 | 970,335 |
| | 30,933,738 | 34,241,843 |
| Financing: | | |
| Reduction of notes payable | (351,589) | (3,995,811) |
| Issue of notes payable | 11,951,333 | 28,693,391 |
| Dividends paid on preferred shares | (34,268,861) | (35,685,624) |
| Par value of preferred shares purchased for cancellation | (8,560,000) | – |
| Excess of par value of preferred shares acquired for cancellation over consideration paid, net of expenses | 65,035 | – |
| Retraction of preferred shares | – | (26,705,200) |
| | (31,164,082) | (37,693,244) |
| Investments: | | |
| Proceeds from sale of fixed assets | 259,667 | 3,490,811 |
| Additions to fixed assets | – | (493,507) |
| | 259,667 | 2,997,304 |
| Increase (decrease) in cash position | 29,323 | (454,097) |
| Cash position, beginning of year | 16,480 | 470,577 |
| Cash position, end of year | $ 45,803 | $ 16,480 |

See accompanying notes to financial statements.

# MANITOBA PROPERTIES INC.

**Notes to Financial Statements**

Years ended January 31, 1991 and 1990

**1. General:**

The company's principal business is the rental of properties to the Province of Manitoba. The properties are located throughout the Province and comprised office buildings, educational establishments, correctional facilities, courts of law, and other buildings used for various governmental purposes.

**2. Significant accounting policies:**

(a) Fixed assets:

Fixed assets are recorded at cost. Depreciation on the buildings is recorded in the accounts on a straight-line basis over forty years.

(b) Capitalization of costs:

Legal costs incurred in the process of acquiring land and buildings are added to the acquisition cost of these fixed assets.

Interest costs incurred to finance construction in progress are added to the total cost of construction in progress.

**3. Notes payable, Province of Manitoba:**

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| Notes payable, interest payable quarterly, due 1994, bearing interest at: | | |
| 13% | $ 125,205,153 | $ 125,464,820 |
| 10% | 52,786,492 | 52,786,492 |
| 11.4% | 26,705,200 | 26,705,200 |
| | 204,696,845 | 204,956,512 |
| Demand notes payable, interest payable quarterly, no fixed terms of repayment, bearing interest at: | | |
| 14% | 477,590 | – |
| 13 3/4% | 686,488 | – |
| 13 1/2% | 1,367,814 | – |
| 13 1/4% | 145,757 | – |
| 13% | 124,240 | – |
| 12 3/4% | 240,360 | – |
| 12 1/2% | 2,179,689 | 1,398,192 |
| 12 1/4% | 4,487,873 | 550,000 |
| 12% | 444,467 | – |
| 11 3/4% | 915,715 | – |
| 11 1/2% | 2,284,693 | 25,000 |
| 11 1/4% | 350,000 | 350,000 |
| 11% | 253,094 | 125,084 |
| 10 3/4% | 216,965 | – |
| 10 1/2% | 5,674,096 | 5,541,154 |
| 10% | 58,788 | 58,788 |
| 9 1/2% | 8,536,126 | 8,536,126 |
| 9% | 3,125,000 | 3,125,000 |
| 8 3/4% | 3,850,000 | 3,850,000 |
| 8 1/2% | 6,500,000 | 6,500,000 |
| 8 1/4% | 2,450,000 | 2,450,000 |
| 8% | 1,550,000 | 1,550,000 |
| 7 1/2% | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 7 1/4% | 535,000 | 535,000 |
| 7% | 800,000 | 800,000 |
| | 48,253,755 | 36,394,344 |
| | $ 252,950,600 | $ 241,350,856 |



**4. Deferred income taxes:**

As at January 31, 1991, the company has losses carried forward of approximately $22,573,000 which are available to reduce future years' income for tax purposes. The potential tax benefit has been recorded in the accounts as a reduction of deferred income taxes. These losses will expire as follows:

| | |
|---|---|
| 1992 | $ 6,650,000 |
| 1993 | 2,443,000 |
| 1994 | 4,929,000 |
| 1995 | 3,184,000 |
| 1996 | 1,692,000 |
| 1997 | 1,789,000 |
| 1998 | 1,886,000 |
| | $ 22,573,000 |

**5. Capital stock:**

| | | 1991 | 1990 |
|---|---|---|---|
| Authorized: | | | |
| Unlimited cumulative, redeemable, retractable preferred shares | | | |
| Unlimited common shares | | | |
| Issued: | | | |
| 14,555,117 | 9 1/4% cumulative, redeemable, retractable series A preferred shares (14,897,517 in 1990) | $ 363,877,925 | $ 372,437,925 |
| 30,600 | common shares | 30,600 | 30,600 |
| | | $ 363,908,525 | $ 372,468,525 |

Series A preferred shares are redeemable on the following basis:

| | |
|---|---|
| June 30,1989 to June 29, 1990 | $ 26.00 |
| June 30,1990 to June 29, 1991 | 25.80 |
| June 30,1991 to June 29, 1992 | 25.60 |
| June 30,1992 to June 29, 1993 | 25.40 |
| June 30,1993 to June 29, 1994 | 25.20 |
| June 30,1994 on | 25.00 |

342,400 series A preferred shares having a par value of $25 per share for a total of $8,560,000 were purchased for cancellation during the 1991 fiscal year. On June 30, 1989, 1,068,208 of the series A preferred shares were retracted at $25 per share for a total of $26,105,200. 2,000 series A preferred shares were purchased for cancellation subsequent to January 31, 1991.

**6. Contributed surplus:**

Changes to contributed surplus during the year were as follows:

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| Balance, beginning of year | $ 131,709,786 | $ 131,709,786 |
| Excess of par value of series A preferred shares purchased for cancellation over consideration paid | 99,275 | – |
| Expenses relating to the purchase of these shares | (34,240) | – |
| Balance, end of year | $ 131,774,821 | $ 131,709,786 |

**7. Related party transactions:**

The common shares of the company are owned by two Crown Corporations of the Province of Manitoba.

(a) Registered titles to the company's properties are in the process of being transferred to the company. At January 31, 1991, titles which have not yet been transferred are being held for the company by the Province of Manitoba pursuant to trust agreements.

(b) During 1991 the company sold land and buildings to these two major shareholders for $259,667 (1990 – $3,490,811) which proceeds were applied to notes payable.

(c) The company leases all of its property to the Province of Manitoba under long-term lease agreements. The lease agreements have terms of ninety-nine years and provide for the renegotiation of rental payments every five years. Under the terms of the leases the Province of Manitoba, as tenant, is responsible for all costs relating to the maintenance and repair of the properties. The company is currently in the process of renegotiating it's lease agreements. At January 31, 1991, included in accounts receivable is $5,120,274 (1990 – $5,105,787) due from the Province of Manitoba.

**8. Contingent liability:**

Revenue Canada has under review the acquisition values of the properties purchased from the Province of Manitoba. This matter is currently under discussion and it is not possible at this time, to determine the amount of adjustment for income taxes, if any, which may be required. Any such adjustment for income taxes will be recorded as a prior period adjustment.

**MANITOBA PROPERTIES INC.**

**ANNUAL REPORT**

## SCHEDULE OF FINANCIAL INFORMATION

| | Year ended January 31 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1991 | 1990 | 1989 | 1988 | 1987 |
| | (in Thousands of Dollars) | | | | |
| Total revenues | $ 61,414 | $ 61,567 | $ 61,236 | $ 59,377 | $ 58,951 |
| Net earnings | 4,073 | 5,796 | 7,653 | 6,531 | 6,496 |
| Total assets | 816,274 | 838,601 | 864,638 | 877,264 | 889,734 |
| Notes payable | 252,951 | 241,351 | 216,653 | 206,386 | 196,211 |
| Redeemable, retractable Series A preferred shares | 363,878 | 372,438 | 399,143 | 399,143 | 399,143 |
| Dividends per share paid on preferred shares | $2.31 | $2.31 | $2.31 | $2.31 | $2.31 |
| Dividend per share paid on common shares | - | - | $.654 | - | - |

# MANITOBA PROPERTIES INC.

## RAPPORT ANNUEL

DE L'EXERCISE CLOS LE 31 JANVIER 1991

# MANITOBA PROPERTIES INC.
# RAPPORT ANNUEL
# EXERCICE TERMINÉ LE 31 JANVIER 1991

**MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

(tous de Winnipeg, Manitoba)

Neil S. Benditt, B.A.
William J. Cessford, F.C.M.A.*
Charles E. Curtis, F.C.A.
William C. Fraser, C.A.*
Gloria J. Kilosky, C.M.A.
Richard G. Shead, B.A., LL.B.*
Barry Thomson

*aussi membre du comité de vérification

**DIRIGEANTS**

Charles E. Curtis, président
Neil S. Benditt, secrétaire-trésorier

**AGENT COMPTABLE DES TRANSFERTS**

Trust Royal

**SIÈGE SOCIAL**

Bureau 109, Palais législatif
Winnipeg (Manitoba) R3C 0V8

**COTE OFFICIELLE**

Les actions privilégiées de série A de la société sont inscrites aux bourses de Toronto, Montréal, Vancouver et Winnipeg

**VÉRIFICATEURS**

Peat Marwick Thorne, Winnipeg

**CONSEILLER JURIDIQUE**

Buchwald Asper Henteleff, Winnipeg

**MANITOBA PROPERTIES INC.**

**RAPPORT ANNUEL**

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

Exercice terminé le 31 janvier 1991

Tout au long de l'exercice 1991, le portefeuille de Manitoba Properties Inc. est demeuré pour ainsi dire inchangé.

Compte tenu du fléchissement des taux d'intérêt au Canada durant la dernière année, le dividende garanti de 9 1/4 % des actions privilégiées a suscité un grand attrait quant à la valeur du rendement pour les porteurs de ces actions de la société.

Au cours de l'exercice, la société a racheté 342 400 actions de ses actions privilégiées de série A, conformément aux conditions dont sont assorties ces actions.

Les renégociations des loyers avec la province du Manitoba sont toujours en marche, mais Revenu Canada a fait savoir qu'il était en désaccord avec certaines valeurs attribuées à des propriétés que la société a achetées de la province du Manitoba, ce qui diffère la conclusion de ces renégociations. Cette situation a été notée dans les états financiers.

Au nom du conseil d'administration de Manitoba Properties Inc., j'aimerais remercier nos actionnaires du soutien constant qu'ils nous apportent et de leur engagement envers la société.

Le président,
Conseil d'administration

**MANITOBA PROPERTIES INC.**

**RAPPORT ANNUEL**

## ANALYSE PAR LA DIRECTION

Manitoba Properties Inc. loue des propriétés à la province du Manitoba en vertu de contrats de location d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, renégociables à tous les cinq ans. Actuellement, la société renégocie les contrats de location avec la province. Il y a eu, au cours de l'exercice, une légère diminution des produits tirés de la location, en raison de l'aliénation de propriétés au cours de l'exercice et d'exercices antérieurs. L'aliénation par la société d'une propriété au cours de l'exercice n'a eu que peu d'incidence sur le total des produits.

Selon les modalités relatives à l'émission des actions privilégiées de série A, des efforts soutenus ont été déployés pour racheter ces actions à leur valeur nominale de 25,00 $ ou à un prix inférieur. Au cours de l'exercice, 342 400 actions privilégiées ont été rachetées pour annulation. Toutes les actions privilégiées de série A continuent d'être garanties par la province du Manitoba quant à leur valeur de rachat et aux dividendes impayés.

Les effets à long terme à payer à la province du Manitoba portent intérêt à des taux fixes. L'augmentation des intérêts débiteurs de l'exercice est attribuable à l'émission d'effets supplémentaires pour financer le rachat des actions privilégiées et les besoins de fonctionnement.

Les impôts reportés représentent l'excédent de l'amortissement fiscal sur l'amortissement comptable, réduit du montant des pertes reportées à ce jour. En ce moment, des discussions sont en cours avec Revenu Canada au sujet des valeurs d'acquisition d'immobilisations. Nous ne pouvons évaluer l'incidence, le cas échéant, qu'aura l'aboutissement de ces discussions sur les résultats financiers.

Il est à prévoir qu'au cours du prochain exercice les activités de la société demeureront essentiellement similaires à celles qui ont donné lieu aux résultats financiers de l'exercice terminé le 31 janvier 1991.

# MANITOBA PROPERTIES INC.

(Constituée en vertu des lois du Canada)

**Bilans**

31 janvier 1991 et 1990

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| **Actif** | | |
| Actif à court terme | | |
| Encaisse | 45 803 $ | 16 480 $ |
| Débiteurs | 5 121 738 | 5 192 757 |
| Frais payés d'avance | 30 288 | 23 915 |
| | 5 197 829 | 5 233 152 |
| Immobilisations | | |
| Terrains | 57 484 529 | 57 508 899 |
| Bâtiments | 882 515 766 | 882 751 063 |
| | 940 000 295 | 940 259 962 |
| Amortissement cumulé | 128 923 892 | 106 892 173 |
| | 811 076 403 | 833 367 789 |
| | 816 274 232 $ | 838 600 941 $ |
| **Passif et avoir des actionnaires** | | |
| Passif à court terme | | |
| Créditeurs | 527 314 $ | 543 749 $ |
| Intérêts courus à payer | 2 470 338 | 2 368 487 |
| | 2 997 652 | 2 912 236 |
| Effets à payer, province du Manitoba (note 3) | 252 950 600 | 241 350 856 |
| Impôts sur le revenu reportés (note 4) | 40 632 248 | 35 953 407 |
| | 296 580 500 | 280 216 499 |
| Avoir des actionnaires | | |
| Capital-actions (note 5) | 363 908 525 | 372 468 525 |
| Surplus d'apport (note 6) | 131 774 821 | 131 709 786 |
| Bénéfices non répartis | 24 010 386 | 54 206 131 |
| | 519 693 732 | 558 384 442 |
| Passif éventuel (note 8) | | |
| | 816 274 232 $ | 838 600 941 $ |

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers.

Au nom du conseil,

_____, administrateur

_____, administrateur

## RAPPORT DES VÉRIFICATEURS AUX ACTIONNAIRES

Nous avons vérifié les bilans de Manitoba Properties Inc. aux 31 janvier 1991 et 1990 ainsi que les états des résultats et des bénéfices non répartis et de l'évolution de la situation financière des exercices terminés à ces dates. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur nos vérifications.

Nos vérifications ont été effectuées conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la société aux 31 janvier 1991 et 1990 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour les exercices terminés à ces dates selon les principes comptables généralement reconnus.

Peat Marwick Thorne

Winnipeg, Canada

Le 26 avril 1991

Comptables agréés

# MANITOBA PROPERTIES INC.

**États des résultats et des bénéfices non répartis**

Exercices terminés les 31 janvier 1991 et 1990

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| Produits tirés de la location | 61 414 312 $ | 61 567 379 $ |
| Charges | | |
| Administration | 707 673 | 637 753 |
| Amortissement | 22 064 072 | 22 069 954 |
| Intérêts sur la dette à long terme | 28 459 136 | 26 779 927 |
| | 51 230 881 | 49 487 634 |
| | 10 183 431 | 12 079 745 |
| Gain sur la vente d'immobilisations | 32 353 | 247 208 |
| Bénéfice avant les impôts sur le revenu | 10 215 784 | 12 326 953 |
| Impôts sur le revenu | | |
| Reportés | 4 678 841 | 5 652 385 |
| Impôt des grandes sociétés | 1 463 827 | 878 191 |
| | 6 142 668 | 6 530 576 |
| Bénéfice net | 4 073 116 | 5 796 377 |
| Bénéfices non répartis au début de l'exercice | 54 206 131 | 84 095 378 |
| | 58 279 247 | 89 891 755 |
| Dividendes versés sur les actions privilégiées | 34 268 861 | 35 685 624 |
| Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice | 24 010 386 $ | 54 206 131 $ |

**États de l'évolution de la situation financière**

Exercices terminés les 31 janvier 1991 et 1990

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| Rentrées (sorties) de fonds liées aux activités suivantes : | | |
| Exploitation | | |
| Bénéfice net | 4 073 116 $ | 5 796 377 $ |
| Éléments n'ayant pas d'incidence sur les liquidités | | |
| Amortissement | 22 064 072 | 22 069 954 |
| Impôts sur le revenu reportés | 4 678 841 | 5 652 385 |
| Gain sur la vente d'immobilisations | (32 353) | (247 208) |
| Évolution des éléments hors caisse du fonds de roulement lié à l'exploitation | 150 062 | 970 335 |
| | 30 933 738 | 34 241 843 |
| Financement | | |
| Diminution des effets à payer | (351 589) | (3 995 811) |
| Émission d'effets à payer | 11 951 333 | 28 693 391 |
| Dividendes versés sur les actions privilégiées | (34 268 861) | (35 685 624) |
| Valeur nominale des actions privilégiées rachetées pour annulation | (8 560 000) | - |
| Excédent de la valeur nominale des actions privilégiées acquises pour annulation sur la contrepartie versée, déduction faite des frais | 65 035 | - |
| Rachat d'actions privilégiées au gré des porteurs | - | (26 705 200) |
| | (31 164 082) | (37 693 244) |
| Investissement | | |
| Produit tiré de la vente d'immobilisations | 259 667 | 3 490 811 |
| Acquisitions d'immobilisations | - | (493 507) |
| | 259 667 | 2 997 304 |
| Augmentation (diminution) des liquidités | 29 323 | (454 097) |
| Liquidités au début de l'exercice | 16 480 | 470 577 |
| Liquidités à la fin de l'exercice | 45 803 $ | 16 480 $ |

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers.

# MANITOBA PROPERTIES INC.

**Notes afférentes aux états financiers**

Exercices terminés les 31 janvier 1991 et 1990

## 1. Généralités

La location d'immeubles à la province du Manitoba constitue la principale activité commerciale de la société. Les immeubles sont situés à la grandeur de la province et comprennent des édifices à bureaux, des maisons d'éducation, des maisons de détention correctionnelle, des cours de justice et d'autres bâtiments utilisés à diverses fins par le gouvernement.

## 2. Sommaire des principales conventions comptables

a) Immobilisations

Les immobilisations sont inscrites au prix coûtant. L'amortissement des bâtiments est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire sur une période de quarante ans.

b) Capitalisation des frais

Les frais juridiques engagés relativement à l'acquisition de terrains et de bâtiments sont ajoutés aux coûts d'acquisition de ces immobilisations.

Les frais d'intérêt reliés au financement de la construction en cours sont ajoutés au coût total de la construction en cours.

## 3. Effets à payer, province du Manitoba

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| Effets à payer, avec intérêts à payer trimestriellement, échéant en 1994, portant intérêt au taux de | | |
| 13 % | 125 205 153 $ | 125 464 820 $ |
| 10 % | 52 786 492 | 52 786 492 |
| 11,4 % | 26 705 200 | 26 705 200 |
| | 204 696 845 | 204 956 512 |
| Effets à demande, avec intérêts à payer trimestriellement, sans modalités de remboursement, portant intérêt au taux de | | |
| 14 % | 477 590 | - |
| 13 3/4 % | 686 488 | - |
| 13 1/2 % | 1 367 814 | - |
| 13 1/4 % | 145 757 | - |
| 13 % | 124 240 | - |
| 12 3/4 % | 240 360 | - |
| 12 1/2 % | 2 179 689 | 1 398 192 |
| 12 1/4 % | 4 487 873 | 550 000 |
| 12 % | 444 467 | - |
| 11 3/4 % | 915 715 | - |
| 11 1/2 % | 2 284 693 | 25 000 |
| 11 1/4 % | 350 000 | 350 000 |
| 11 % | 253 094 | 125 084 |
| 10 3/4 % | 216 965 | - |
| 10 1/2 % | 5 674 096 | 5 541 154 |
| 10 % | 58 788 | 58 788 |
| 9 1/2 % | 8 536 126 | 8 536 126 |
| 9 % | 3 125 000 | 3 125 000 |
| 8 3/4 % | 3 850 000 | 3 850 000 |
| 8 1/2 % | 6 500 000 | 6 500 000 |
| 8 1/4 % | 2 450 000 | 2 450 000 |
| 8 % | 1 550 000 | 1 550 000 |
| 7 1/2 % | 1 000 000 | 1 000 000 |
| 7 1/4 % | 535 000 | 535 000 |
| 7 % | 800 000 | 800 000 |
| | 48 253 755 | 36 394 344 |
| | 252 950 600 $ | 241 350 856 $ |

## 4. Impôts sur le revenu reportés

Au 31 janvier 1991, la société dispose de pertes reportées prospectivement s'élevant à environ 22 573 000 $ qu'elle peut utiliser afin de réduire son revenu imposable des exercices futurs. L'avantage fiscal latent a été inscrit aux livres en réduction des impôts sur le revenu reportés. Ces pertes viennent à échéance de la façon suivante :

| | |
|---|---|
| 1992 | 6 650 000 $ |
| 1993 | 2 443 000 |
| 1994 | 4 929 000 |
| 1995 | 3 184 000 |
| 1996 | 1 692 000 |
| 1997 | 1 789 000 |
| 1998 | 1 886 000 |
| | 22 573 000 $ |

## 5. Capital-actions

| | | 1991 | 1990 |
|---|---|---|---|
| Autorisé | | | |
| Nombre illimité d'actions privilégiées, rachetables au gré de la société et au gré du porteur, à dividende cumulatif | | | |
| Nombre illimité d'actions ordinaires | | | |
| Émis | | | |
| 14 555 117 | actions privilégiées de série A (14 897 517 actions en 1990), rachetables au gré de la société et au gré du porteur, à dividende cumulatif de 9 1/4 % | 363 877 925 $ | 372 437 925 $ |
| 30 600 | actions ordinaires | 30 600 | 30 600 |
| | | 363 908 525 $ | 372 468 525 $ |

Chaque action privilégiée de série A est rachetable au gré de la société comme suit :

| | |
|---|---|
| Du 30 juin 1989 au 29 juin 1990 | 26,00 $ |
| Du 30 juin 1990 au 29 juin 1991 | 25,80 |
| Du 30 juin 1991 au 29 juin 1992 | 25,60 |
| Du 30 juin 1992 au 29 juin 1993 | 25,40 |
| Du 30 juin 1993 au 29 juin 1994 | 25,20 |
| Par la suite | 25,00 |

Au cours de l'exercice 1991, 342 400 actions privilégiées de série A, d'une valeur nominale de 25,00 $ chacune, soit une valeur totale de 8 560 000 $ ont été achetées pour annulation. Le 30 juin 1989, 1 068 208 actions privilégiées de série A ont été rachetées au gré des porteurs, à un prix de 25,00 $ l'action pour un montant total de 26 105 200 $. De plus, 2 000 actions privilégiées de série A ont été achetées pour annulation postérieurement au 31 janvier 1991.

## 6. Surplus d'apport

Au cours de l'exercice, les variations du surplus d'apport se résument comme suit :

| | 1991 | 1990 |
|---|---|---|
| Solde au début de l'exercice | 131 709 786 $ | 131 709 786 $ |
| Excédent de la valeur nominale des actions privilégiées de série A, achetées pour annulation sur la contrepartie versée | 99 275 | - |
| Frais liés à l'achat de ces actions | (34 240) | - |
| Solde à la fin de l'exercice | 131 774 821 $ | 131 709 786 $ |

## 7. Opérations entre apparentés

Les actions ordinaires de la société sont détenues par deux sociétés de la Couronne de la province du Manitoba.

a) Les titres enregistrés des propriétés de la société sont en voie d'être transférés à la société. Au 31 janvier 1991, les titres qui n'ont pas encore été transférés sont détenus par la province du Manitoba au nom de la société conformément à des conventions de fiducie.

b) En 1991, la société a vendu des terrains et des bâtiments à ces deux actionnaires principaux pour la somme de 259 667 $ (3 490 811 $ en 1990), montant qui a été imputé aux effets à payer.

c) La société donne en location la totalité de ses propriétés à la province du Manitoba en vertu de contrats de location à long terme. Les contrats de location, d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, prévoient la renégociation des loyers à tous les cinq ans. Aux termes des contrats de location, la province du Manitoba est, à titre de locataire, responsable de tous les frais liés à l'entretien et à la réparation des propriétés. La société renégocie actuellement ses contrats de location. Au 31 janvier 1991, les débiteurs comprennent 5 120 274 $ (5 105 787 $ en 1990) à recevoir de la province du Manitoba.

## 8. Passif éventuel

Les valeurs d'acquisition des propriétés acquises de la province du Manitoba sont actuellement à l'étude par Revenu Canada. Les discussions à ce sujet sont en cours et il n'est pas possible, à l'heure actuelle, de chiffrer le montant du redressement, s'il en est, qu'il serait nécessaire d'apporter aux impôts sur le revenu. Un tel redressement apporté aux impôts sur le revenu sera comptabilisé comme un redressement affecté aux exercices antérieurs.

**MANITOBA PROPERTIES INC.**

**Rapport annuel**

**ANNEXE - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS**

| | Exercices terminés les 31 janvier | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **1991** | **1990** | **1989** | **1988** | **1987** |
| | (en milliers de dollars) | | | | |
| Total des produits | 61 414 $ | 61 567 $ | 61 236 $ | 59 377 $ | 58 951 $ |
| Bénéfice net | 4 073 | 5 796 | 7 653 | 6 531 | 6 496 |
| Total de l'actif | 816 274 | 838 601 | 864 638 | 877 264 | 889 734 |
| Effets à payer | 252 951 | 241 351 | 216 653 | 206 386 | 196 211 |
| Actions privilégiées de série A, rachetables au gré de la société et au gré du porteur | 363 878 | 372 438 | 399 143 | 399 143 | 399 143 |
| Dividendes par action versés sur les actions privilégiées | 2,31 $ | 2,31 $ | 2,31 $ | 2,31 $ | 2,31 $ |
| Dividendes par action versés sur les actions ordinaires | - | - | 0,654 $ | - | - |